

Beantwoording technische vragen

Betreft: Aanvullende technische vragen Technische Toelichting: Commissienotitie raadscommissie Knoop XL Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan The Dutch Mountains d.d. 24 oktober 2023

In de Raadscommissie Knoop XL d.d. 24 oktober 2023 is een technische toelichting gegeven op de Commissienotitie raadscommissie Knoop XL Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan The Dutch Mountains. Naar aanleiding van deze technische toelichting heeft de raadscommissie vragen gesteld. Hieronder worden, ter voorbereiding op de meningsvormende Raadscommissie Knoop XL van maandag 30 oktober, een paar vragen alsnog beantwoord.

Vraag 1: In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan The Dutch Mountains wordt een oppervlakte voor wonen van 19.201 m² bvo genoemd, maar de optelsom van de woonoppervlakten per woning uit de presentatie (pagina 57) komt op 13.984 m². Waar wordt dit verschil door verklaard?

Antwoord: De genoemde oppervlakten per woning betreffen de netto verhuurbare vierkante meters gebruiksoppervlak (go; 13.984m²). Dit is exclusief de oppervlakten voor constructie, liftschachten, gangen e.d. die aan het woonprogramma kunnen worden gerelateerd, maar niet kunnen worden gehuurd. Het getal van 19.201 m² betreft de bruto oppervlakte van het woonprogramma. Dat verklaart het verschil tussen beide getallen.

Vraag 2: De helft van het aantal woningen betreft middeldure huurwoningen en/of koopwoningen. Het gaat dus om 112 woningen van de genoemde 224. Om welke woningen gaat dit in relatie tot de gegeven configuratie van circa 84 kleinere woningen, 136 middelgrote woningen en 4 grote woningen?

Antwoord: Het VOSP wordt verder uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (en vervolgens in een bouwplan), waarin per woning definitief wordt aangegeven tot welke categorie deze behoort. De 84 kleine woningen van circa 44 m² behoren dus in ieder geval tot de categorie middelduur. Dat betekent dat van de andere woningen nog 28 woningen onder de categorie middelduur vallen (112 – 84). Deze 28 zitten op dit moment 'geprogrammeerd' in de woningen met een groter gebruiksoppervlak. De genoemde woninggroottes zijn in deze fase van de ontwikkeling altijd gemiddelden waarin bij individuele woningen richting DO nog wat geschoven kan worden.

Vraag 3: *Wanneer zijn de verschillende overeenkomsten getekend, wat is hierin vastgelegd ten aanzien van het programma en kunnen we deze overeenkomsten inzien.*

Antwoord:

1. Reeds op 14 November 2018 is met The Dutch Mountains Initiative B.V. de Intentie tot grondreservering The Dutch Mountains afgesloten voor de locatie aan de Dorgelolaan. In deze intentie wordt uitgesproken dat de gemeente bereid is om onder bepaalde condities de gronden aan de Dorgelolaan te reserveren voor een ontwikkeling van TDM. Daarbij zijn nog geen afspraken gemaakt ten aanzien van programma, maar spreekt gemeente de bereidheid uit om te onderzoeken op welke wijze zij planologische medewerking kan verlenen aan de ontwikkeling van het TDM initiatief. Daarin zijn ook de ruimtelijke verbindingen omschreven en is gesproken over het programma.
2. Vervolgens is op 9 mei 2019 is met The Mountains Corporation B.V. de grondreservering Dorgelolaan overeengekomen. Deze grondreservering betreft het omzetten van de intentie tot grondreservering in een definitieve grondreservering. Ten aanzien van het programma zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de intentie tot grondreservering.
3. Op 11 maart 2021 is met The Mountains Corporation B.V. de Ontwikkelovereenkomst The Dutch Mountains overeengekomen. In deze overeenkomst zijn met TDM afspraken gemaakt om de haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van het plan TDM diepgaander te onderzoeken en is opgenomen onder welke voorwaarden tot een voor de ontwikkeling benodigde verkoopovereenkomst gekomen kan worden. Daarnaast is in de ontwikkelovereenkomst het Schetsontwerp The Dutch Mountains van december 2020 als basis vastgelegd voor de verdere ontwikkeling. In dit schetsontwerp is een verdere uitwerking van het beoogde programma (50%-50%) overeengekomen. Over het aangaan van de ontwikkelovereenkomst is destijds ook een raadsinformatiebrief (<https://raadsinformatie.eindhoven.nl/document/11762539/1>) verzonden. Het schetsontwerp is als bijlage meegestuurd ([20201214 Schetsontwerp - The Dutch Mountains SMV \(3\).pdf \(eindhoven.nl\)](#)).



De integrale overeenkomsten die hierboven zijn genoemd, bevatten op onderdelen bedrijfsgevoelige informatie voor zowel The Mountains Corporation B.V. als de gemeente. Om de raad in aanloop naar de meningsvorming zo goed mogelijk van informatie te voorzien, is bij de overeenkomsten hierboven een beschrijving op hoofdlijnen gegeven. Daarbij is ingezoomd op afspraken inzake het te realiseren programma. Mocht er toch behoefte zijn aan een volledige inzage voor bijvoorbeeld vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, dan kan dit altijd middels een officieel verzoek plaatsvinden. Het college zal dan echter wel een geheimhoudingsbesluit moeten nemen.